

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 октября 2018 года № 588-П

г.Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

«Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5, согласно приложению № 4.

5. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

6. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

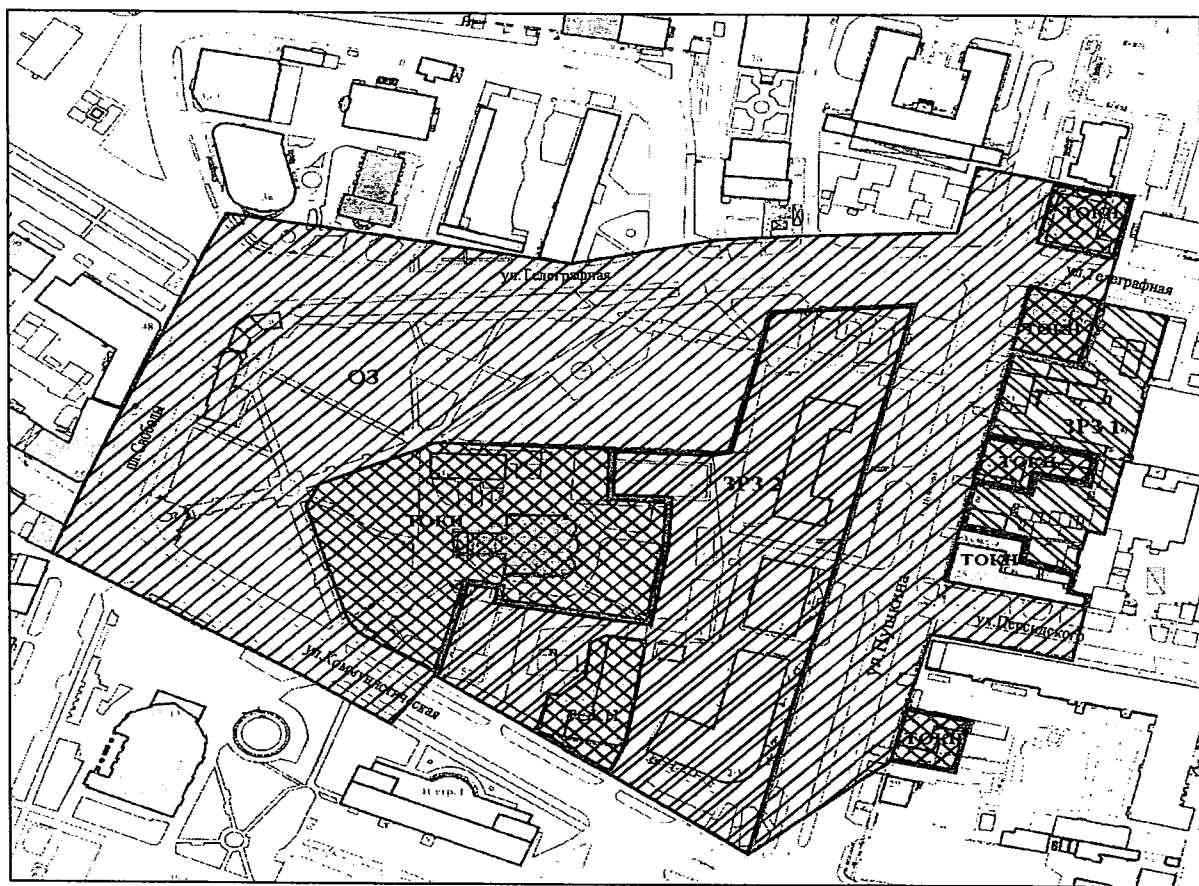
Губернатор области



В.В.Радаев

Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу:
Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН Утвержденная территория ОКН
	Выявленные объекты культурного наследия		ТОКН у Предлагаемые территории ОКН
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ОЗ Охранная зона
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Озелененная территория		ЗРЗ 2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Дисгармонирующая застройка		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.»
(Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5)

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) включены территории общего пользования (ул.Пушкина, ул.Коммунистическая, ул.Телеграфная, ул.Персидского и пл.Свободы), территории: объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная» (Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5), объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, кон.ХІХ в.» (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 19 / ул.Телеграфная, 2), четырех выявленных объектов культурного наследия: «Особняк, кон.ХІХ в.» (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 17 / ул.Телеграфная, 1), «Дом жилой, кон.ХІХ в.» (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 23), «Дом жилой, кон.ХІХ в.» (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 25 / ул.Персидского) и «Дом жилой, кон.ХІХ в.» (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 27).

Граница территории ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» ул.Пушкина, проходит по часовой стрелке до точки 81, замыкается в начальной точке 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1, расположенной на «красной линии» ул.Пушкина, на юго-восток 28,59 м до точки 2 на границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:16
2-6	от точки 2 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:16 через точки 3, 4, 5 до точки 6 на линии застройки ул.Телеграфной (нечетная сторона)
6-7	от точки 6 на юго-запад 18,53 м до точки 7 на линии застройки ул.Телеграфной (четная сторона)
7-19	от точки 7 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:51 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-запад 15 м по «красной линии» ул.Пушкина, 29 до точки 20
20-25	от точки 20 на юго-восток 15,57 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:49 через точки 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-запад 6,17 м до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-запад 6,40 м до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-запад 19,72 м до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-запад 7,75 м до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад 20,84 м до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-запад 59 м по «красной линии» ул.Пушкина, 11 до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-запад 22 м по «красной линии» ул.Пушкина, 9 до точки 32

32-33	от точки 32 на юго-восток 23,52 м до точки 33
33-34	от точки 33 на юго-запад 9,38 м до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-восток 20,98 м до точки 35
35-40	от точки 35 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:50 через точки 36, 37, 38, 39 до точки 40 на линии застройки ул.Персидского (нечетная сторона)
40-41	от точки 40 на юго-запад 24,03 м до точки 41 на линии застройки ул.Персидского (четная сторона)
41-42	от точки 41 на северо-запад по линии застройки ул.Персидского (четная сторона) 52,00 м до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-запад 33,12 м до точки 43
43-45	от точки 43 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010720:73 через точку 44 до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток 13,57 м до точки 46
46-47	от точки 46 на юго-запад 5,7 м до точки 47
47-48	от точки 47 на юго-запад 1,62 м до 48
48-49	от точки 48 на юго-запад 7116,39 м до точки 49
49-50	от точки 49 на северо-запад 23,14 м до точки 50
50-51	от точки 50 на северо-запад 0,13 м до точки 51
51-52	от точки 51 на северо-запад 0,28 м до точки 52
52-53	от точки 52 на юго-запад 64,16 м до точки 53 на «красной линии» ул.Пушкина (четная сторона)
53-54	от точки 53 на северо-восток 246,93 м по «красной линии» ул.Пушкина (четная сторона) до точки 54
54-55	от точки 54 на юго-запад 52,52 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:290 до точки 55
55-56	от точки 55 на юго-запад 28,00 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:290 до точки 56
56-57	от точки 56 на юго-запад 34,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:289 до точки 57
57-58	от точки 57 на юго-запад 6,37 м до точки 58
58-59	от точки 58 на юго-запад 28,00 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:294 до точки 59
59-60	от точки 59 на юг 20,68 м до точки 60
60-61	от точки 60 на восток 21,07 м до точки 61
61-62	от точки 61 на юго-запад 19,53 м до точки 62
62-63	от точки 62 на юго-запад 34,44 м до точки 63
63-64	от точки 63 на северо-запад 38,37 м до точки 64
64-65	от точки 64 на северо-запад 16,54 м до точки 65
65-66	от точки 65 на северо-восток 6,24 м до точки 66
66-67	от точки 66 на северо-запад 12,51 м до точки 67
67-68	от точки 67 на юго-запад 6,53 м до точки 68

68-69	от точки 68 на юго-запад 34,41 м до точки 69
69-70	от точки 69 на юго-запад 1,76 м до точки 70
70-71	от точки 70 на юго-запад 26,41 м до точки 71
71-72	от точки 71 на северо-запад 37,87 м по линии застройки ул.Коммунистической (четная сторона) до точки 72
72-73	от точки 72 на северо-запад 103,71 м по линии застройки ул.Коммунистической (четная сторона) до точки 73
73-74	от точки 73 на северо-восток 33,62 м по линии застройки пл.Свободы (четная сторона) до точки 74
74-75	от точки 74 на северо-восток 109,77 м по линии застройки пл.Свободы (четная сторона) до точки 75
75-76	от точки 75 на северо-восток 17,96 м по линии застройки пл.Свободы (четная сторона) до точки 76
76-77	от точки 76 на юго-восток 60,07 м по линии застройки ул.Телеграфной до точки 77
77-78	от точки 77 на юго-восток 65,05 м по линии застройки ул.Телеграфной до точки 78
78-79	от точки 78 на северо-восток 52,50 м по линии застройки ул.Телеграфной до точки 79
79-80	от точки 79 на северо-восток 30,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:310 до точки 80
80-81	от точки 80 на северо-восток 55,79 м по линии застройки ул.Телеграфной до точки 81
81-1	от точки 81 на северо-восток 29,32 м по «красной линии» ул.Пушкина (четная сторона) до начальной точки 1

**Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны (ОЗ)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	17356.58	8607.51
2	17350.27	8635.40
3	17345.57	8654.45
4	17346.50	8654.66
5	17344.56	8664.03
6	17317.62	8657.44
7	17299.69	8652.78
8	17297.67	8652.39
9	17297.69	8652.30
10	17294.61	8651.57
11	17291.65	8650.87
12	17291.71	8650.64

13	17289.72	8650.19
14	17286.60	8649.21
15	17283.91	8648.67
16	17274.37	8645.00
17	17271.42	8644.20
18	17274.01	8633.19
19	17277.49	8619.73
20	17239.51	8610.25
21	17239.38	8610.84
22	17239.34	8611.03
23	17237.31	8620.71
24	17234.74	8632.94
25	17230.96	8649.34
26	17224.92	8648.09
27	17218.67	8646.70
28	17222.65	8627.39
29	17215.11	8625.63
30	17219.45	8605.25
31	17208.21	8602.44
32	17199.27	8600.21
33	17193.93	8623.11
34	17184.72	8621.36
35	17180.25	8641.55
36	17175.13	8640.46
37	17173.18	8640.04
38	17172.67	8639.93
39	17171.30	8646.60
40	17165.80	8645.36
41	17142.30	8640.35
42	17153.42	8588.76
43	17121.32	8580.75
44	17119.22	8590.66
45	17119.22	8590.66
46	17115.91	8603.82
47	17110.38	8602.42
48	17108.81	8602.02
49	17092.94	8597.93
50	17097.94	8575.34
51	17097.97	8575.21
52	17098.03	8574.94
53	17057.62	8525.10
54	17297.07	8585.40
55	17293.76	8532.98

56	17266.51	8526.53
57	17232.53	8518.17
58	17231.43	8511.90
59	17232.90	8476.35
60	17212.24	8475.60
61	17211.33	8496.65
62	17191.84	8495.38
63	17158.00	8489.00
64	17165.11	8445.64
65	17166.89	8434.82
66	17173.05	8435.80
67	17175.35	8423.50
68	17169.00	8422.00
69	17135.78	8413.02
70	17134.36	8411.98
71	17113.08	8396.35
72	17134.07	8364.82
73	17186.79	8275.51
74	17218.14	8287.66
75	17319.07	8330.81
76	17335.22	8338.67
77	17325.39	8397.93
78	17314.21	8462.00
79	17324.61	8513.46
80	17326.61	8544.39
81	17328.20	8600.15

Режим

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов, формирующих линию застройки ул.Пушкина, ул.Коммунистической и пл.Свободы;

размещение на фасадах (или в оконных проемах), формирующих линию застройки ул.Пушкина, ул.Телеграфной, ул.Персидского и пл.Свободы средств наружной рекламы;

размещение мест погребения;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

размещение мусоросборников, организация свалок;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

разрешается:

консервация и капитальный ремонт ценного объекта историко-градостроительной среды (Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5Б) без изменения существующих размеров, пропорций и параметров, с использованием натуральных отделочных материалов и колористическим решением, не нарушающим восприятие исторической среды Объекта;

снос или мероприятия по нейтрализации дисгармонирующих объектов капитального строительства по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 7, 7а;

реконструкция (воссоздание) входной группы в Детский парк на основе принципа историзма с использованием контекстуального архитектурного решения;

модернизация систем инженерного обеспечения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключение наземного и надземного способа прокладки;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Энгельс;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;

ограждение, выходящее на территории общего пользования – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений высотой не более 1,8 м или зеленых изгородей;

понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия, с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

сохранение, регенерация и преемственное развитие традиционного периметрального типа застройки;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки ул.Пушкина, ул.Персидского, ул.Телеграфной, ул.Коммунистической и пл.Свободы;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию; создание аллей;

благоустройство территории с установкой элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы, фонтаны, детские площадки), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из следующих участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на территории городского квартала в границах ул.Пушкина, ул.Телеграфной, ул.Персидского и ул.Красноармейской.

Граница территории ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной в крайнем восточном углу зоны на «красной линии» ул.Телеграфной, проходит по часовой стрелке до точки 53, замыкается в начальной точке 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 2,37 м до точки 2
2-4	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:27 через точку 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 3,46 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 6,53 м до точки 6
6-10	от точки 6 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:49 через точки 7, 8, 9 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 2,62 м до точки 11
11-17	от точки 11 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:53 через точки 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-24	от точки 17 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:50 через точки 18, 19, 20, 21, 22, 23 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-запад 20,68 м до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 9,38 м до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-запад 23,52 м до точки 27
27-29	от точки 27 по «красной линии» ул.Пушкина через точку 28 до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-восток 20,84 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток 7,75 м до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-восток 19,72 м до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-восток 6,4 м до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-восток 6,17 м до точки 34
34-39	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:53 через точки 35, 36, 37, 38 до точки 39
39-40	от точки 39 на северо-восток 39,15 м по «красной линии» ул.Пушкина до точки 40
40-53	от точки 40 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:51 через точки 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 до точки 53
53-1	от точки 53 на юго-восток по 23,97 м «красной линии» ул.Телеграфной до начальной точки 1

**Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	17292.95	8675.88
2	17290.64	8675.34
3	17290.71	8675.08
4	17265.65	8668.97
5	17262.29	8668.14
6	17255.85	8666.81
7	17255.88	8666.64
8	17231.97	8661.69
9	17231.93	8661.88
10	17228.36	8661.14
11	17228.81	8658.56
12	17224.21	8657.54
13	17216.06	8655.63
14	17208.53	8653.98
15	17199.94	8652.14
16	17197.24	8651.61
17	17198.45	8645.82
18	17198.52	8645.49
19	17193.10	8644.35
20	17191.73	8644.06
21	17191.93	8643.11
22	17184.34	8641.53
23	17184.15	8642.42
24	17180.25	8641.55
25	17184.72	8621.36
26	17193.93	8623.11
27	17199.27	8600.21
28	17208.21	8602.44
29	17219.45	8605.25
30	17215.11	8625.63
31	17222.65	8627.39
32	17218.67	8646.70
33	17224.92	8648.09
34	17230.96	8649.34
35	17234.74	8632.94
36	17237.31	8620.71
37	17239.34	8611.03

38	17239.38	8610.84
39	17239.51	8610.25
40	17277.49	8619.73
41	17274.01	8633.19
42	17271.42	8644.20
43	17274.37	8645.00
44	17283.91	8648.67
45	17286.60	8649.21
46	17288.29	8649.74
47	17289.73	8650.19
48	17291.70	8650.64
49	17291.65	8650.87
50	17294.61	8651.57
51	17297.69	8652.30
52	17297.67	8652.39
53	17298.30	8652.51

2.2. ЗРЗ-2 устанавливаются на территории городского квартала в границах ул.Телеграфной, ул.Пушкина, ул.Коммунистической и пл.Свободы.

В границы ЗРЗ-2 включена территория выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон.ХІХ в.» (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Коммунистическая, 57).

Граница территории ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной в крайнем северо-восточном углу зоны на «красной линии» ул.Пушкина, проходит по часовой стрелке до точки 19, замыкается в начальной точке 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 246,93 м по «красной линии» ул.Пушкина до точки 2
2-5	от точки 2 на северо-запад по «красной линии» ул.Коммунистической через точки 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 1,76 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:294 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток 6,53 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 12,51 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 6,24 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток 54,90 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 34,44 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 19,53 м до точки 13
13-14	от точки 13 на запад 21,07 м до точки 14

14-15	от точки 14 на север 20,68 м до точки 15
15-16	от точки 15 на восток 35,58 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:294 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток 6,37 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток 34,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:289 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток 28,00 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:290 до точки 19
19-1	от точки 19 52,52 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:290 до начальной точки 1

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	17297.07	8585.40
2	17057.62	8525.10
3	17092.19	8474.15
4	17110.26	8447.50
5	17134.36	8411.98
6	17135.78	8413.02
7	17169.00	8422.00
8	17175.35	8423.50
9	17173.05	8435.80
10	17166.89	8434.82
11	17158.00	8489.00
12	17191.84	8495.38
13	17211.33	8496.65
14	17212.24	8475.60
15	17232.90	8476.35
16	17231.43	8511.90
17	17232.53	8518.17
18	17266.51	8526.53
19	17293.76	8532.98

Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу:
Саратовская область, г.Энгельс, пл.Свободы, 5

1. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение и капитальный ремонт существующих каменных ворот и ограды выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой, кон.XIX в.», (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 23) и «Дом жилой, кон.XIX в.», (Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пушкина, 25 / ул.Персидского);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 8 м до карниза и 12 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в соответствии с историческим модулем фасадов – 35 м;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений;

использование в решении фасадов исторических архитектурных приемов с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов; балконов, эркеров, навесов над входами с выступом от основной плоскости стены не более 1,5 м, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования по линии застройки ул.Пушкина, ул.Телеграфной, ул.Персидского, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

устройство атриумов, перекрытых дворов;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота 8 м до карниза и 12 м до конька скатной кровли;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Энгельс;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы) – дерево, камень, кованный металл;

ограждение, выходящее на территории общего пользования – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений высотой не более 1,8 м или зеленых изгородей;

понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия, с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных;

организация газонов, цветников;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев на уровень до 2 м от уровня земли;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

использование «контрастных» стиливых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к Объекту;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

размещение на фасадах (и в оконных проемах), формирующих линию застройки ул.Пушкина, ул.Персидского, ул.Телеграфной, средств наружной рекламы;

установка перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

строительство (или реконструкция) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением останочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не должна превышать 2,5 м);

размещение мусоросборников, организация свалок;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ.

2. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 12 м до карниза и 15 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в соответствии с историческим модулем фасадов – 35 м;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений;

использование в решении фасадов исторических архитектурных приемов с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов; балконов, эркеров, навесов над входами с выступом от основной плоскости стены не более 1,5 м, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования по линии застройки ул.Телеграфной, ул.Коммунистической, ул.Пушкина, пл.Свободы, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

устройство атриумов, перекрытых дворов;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: максимальная высота – 12 м до карниза и 15 м до конька скатной кровли;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий, сооружений, видовых зон;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Энгельс;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы) – дерево, камень, кованный металл;

ограждение, выходящее на территории общего пользования – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже

верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений высотой не более 1,8 м или зеленых изгородей;

понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия, с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных;

организация газонов, цветников;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев на уровень до 2 м от уровня земли;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к Объекту;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

размещение на фасадах (и в оконных проемах), формирующих линию застройки ул.Телеграфной, ул.Коммунистической, ул.Пушкина, пл.Свободы, средств наружной рекламы;

установка перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

строительство (или реконструкция) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не должна превышать 2,5 м);

размещение мусоросборников, организация свалок;
прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ.
